

CAI  
PW  
- VII



Public Works and  
Government Services  
Canada

Government  
Publications  
Travaux publics et  
Services gouvernementaux  
Canada

# Valuation Advisor



Vol. 2, No 2 | June 2003

3 1761 12063018 1

## A WORD FROM THE DIRECTORS

As you may know, Public Works and Government Services Canada (PWGSC) has been restructured to implement a new, department-wide, fully integrated approach to service delivery. The Appraisals and Payment in Lieu of Taxes directorates are committed to supporting this approach, while at the same time continuing to provide our specialized services to our established network of clients, with the professionalism and dedication to which you have become accustomed.

The focus of this issue of *Valuation Advisor* is on the Appraisals Directorate — its current and upcoming initiatives to improve client service, strengthen its team and play a leadership role in international appraisal issues. This edition features articles on exciting new client service initiatives that illustrate the range of services and expertise that we offer.

We also report on how we are helping to deliver a refocused international business plan for PWGSC that sets out strategies for cultivating business opportunities abroad. We discuss the latest development in international valuation standards. Plus we feature several high-profile conferences that will allow our staff to strengthen their networks and share knowledge and best practices with other countries.

In addition to our regular employee profiles, we spotlight two staff changes at the manager level, and our recent contribution to a management training program that nurtures new talent. Other regular features include the "You Asked Us" column, with practical answers to questions in our area of expertise, and our listing of upcoming events in both the Appraisals and PILT fields.

## This Issue

Directors' message .....	1
New on-line services .....	2
International Business Plan .....	3
Other international initiatives .....	3
Employee features .....	7
Comings and goings .....	8
Management trainees .....	9
Client service initiatives .....	9
Betterment-life tool .....	11
Training workshop .....	11
PILT payments snapshot .....	12
You asked us .....	13
Mark your calendar .....	13
Contacts .....	14



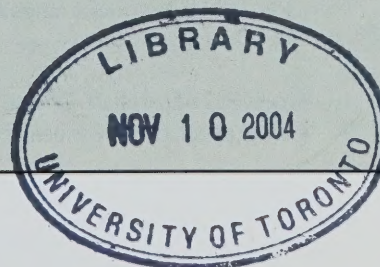
Michael Blaschuk  
Chief Appraiser  
and Director, Appraisals



Gary Abson  
Director, Payments in Lieu of Taxes  
Management and Consulting

Finally, we provide a "snapshot" of some national statistics related to the PILT Program.

If you have any comments or questions related to this newsletter, or to the PILT or Appraisal Programs in general, please send them to the e-mail address shown on the "Contacts" page.



Canada



## New on-line services

### New Web site will help automate leasing process

*The Appraisals Directorate has launched a new initiative called Leasing On-Line which will help modernize the acquisition of leased space at PWGSC.*

The goal is to create an electronic inventory of available space that gives leasing officers easy-to-access, timely and accurate market information and streamlines the tendering process.

Currently, PWGSC relies on newspaper ads, in-house telephone surveys and private-sector market surveys to identify the real estate supply. These methods are costly, entail long delivery periods and are quickly outdated. The new system will automate the process through Internet technology.

The first phase of the project, to be completed by the end of 2003-2004, will encompass the National Capital Area (NCA) only. Private-sector building owners will be invited to input details about their office, storage and warehouse space available for lease in the NCA onto the Leasing On-line Web site, and to update the data at any time. (The site will be secure and password protected.) The application will incorporate a Geographic Information System map that allows a visual representation of all building locations within the NCA and performs specific searches based on amount of space required and availability date. The automated inventory will enable leasing officers to pre-select qualifying suppliers for tender calls and deliver tender documents via e-mail.

Later phases may encompass other regions, include full electronic tendering and the automation of other leasing processes and link up with PWGSC financial systems. The benefits will be much greater cost effectiveness and efficiency of the leasing process, plus a tool for better strategic planning and risk management.

So far, the Appraisals Directorate has created a prototype application which will be tested for conformity to security, bilingualism, and common look-and-feel standards. When this is done and Treasury Board funding received, the Directorate will implement Leasing On-line in the NCA.

**BUILDING DETAILS**

BUILDING NAME: St. Laurent Business Centre  
OWNER:

VIEW TYPICAL FLOOR PLATE

Address: 1400 St. Laurent Boulevard  
City and Province: Ottawa, Ontario  
Code: K1K4H4

Building Type  
Region  
Year of Construction  
Year of Renovation  
Building Size (m<sup>2</sup> - Rentable)  
Typical Floor Plate (m<sup>2</sup> - Rentable)  
Number of Floors  
Total Parking Spaces  
Land Area (m<sup>2</sup>)

Total Available Rentable Area (m<sup>2</sup>)  
Total Available Usable Area (m<sup>2</sup>)  
Available Max Contiguous Multiple Floor Space (m<sup>2</sup>)  
Available Largest Max Contiguous Same Floor Space (m<sup>2</sup>)  
Available Parking Spaces

Comments:  
28041.6

### New Web site provides electronic option for PILT application process

*Municipalities and other taxing authorities across Canada now have the option of submitting their applications for payments in lieu of taxes over the Internet instead of through the mail, thanks to PILT Applications On-line. This is a new interactive Web site developed and maintained by the Payments in Lieu of Taxes (PILT) Program of PWGSC.*

Easy to use and password-protected, PILT Applications On-line integrates the application process with modern office technology. Users fill out the application on-line and can send it to the appropriate PILT office with a mouse click. Documents which form part of the complete application, such as by-laws and spreadsheets of property data, can be included as attachments.

In addition to the on-line option, the Web site also provides a simpler, more efficient way to obtain and print the current forms in a paper format, should taxing authorities prefer to send in their PILT applications by mail or fax.

Taxing authorities will find the Web site an accessible and secure option for submitting applications and a simple method to contact the appropriate PILT Office should they have questions.

The new electronic service was designed to contribute to the Government On-line initiative which is: "to use information and communication technology to provide Canadians with enhanced access to improved citizen-centred, integrated services, anytime, anywhere and in the official language of their choice."

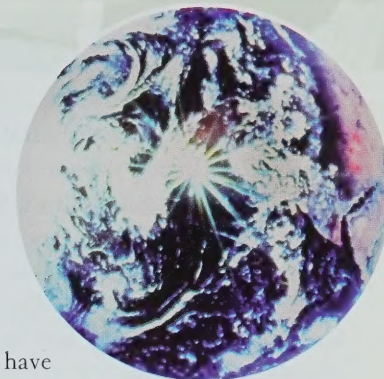
Access PILT Applications On-line from:

• [www.pilt.gc.ca](http://www.pilt.gc.ca) • [www.peri.gc.ca](http://www.peri.gc.ca) • [www.peri-pilt.gc.ca](http://www.peri-pilt.gc.ca)





# International Business Plan



## Supporting the PWGSC international agenda

*The Appraisals and PILT directorates are helping deliver a refocused international business plan for PWGSC that sets out strategies for nurturing business opportunities abroad over the next three years.*

The first phase of the plan covers complimentary work with other governments that have centralized their government services programs. The plan promotes bilateral and multilateral agreements at the corporate level with the U.S., U.K. and Australian governments. Later this year, representatives from the government services ministries of these three countries will meet with Canada to discuss collaboration on real property and government services initiatives and to exchange information.

The business plan's second phase, for the period 2003-2005 and beyond, is directed at support to developing countries in a full range of real property services. Many of these countries are at the initial stages of setting up more sophisticated valuation and property tax and asset management systems and have expressed interest in the Canadian experiences in these areas. The Appraisals and PILT Directorates are already involved in sharing relevant expertise with the governments of the Czech Republic, Poland and Bermuda. The business plan discusses how such initiatives can be built on and expanded.

PWGSC has not only in-house expertise to share but also access to private-sector professionals through its strategic partnerships with the Appraisal Institute of Canada and l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec and other organizations. The business plan identifies these resources as another means of support to developing nations. The plan also stresses the importance of PWGSC's role in international organizations and conferences such as the World Valuation Congress, the Commonwealth Heads of Valuation Agencies and the International Valuation Standards Committee. Involvement with these bodies enables the department to become more knowledgeable on international valuation issues and to promote Canadian real property services to other countries. —VA—

## Other international initiatives

### First-ever Francophonie valuation conference planned

*The Appraisals Directorate is organizing the first-ever Conference of Valuers from La Francophonie, to be held in Montreal, October 2004.*

The event will bring together public sector experts from about 53 French-speaking countries throughout the world for knowledge-sharing on valuation issues. Discussions may lead to the harmonization of appraisal mechanisms and standards among countries of the world's francophone community. Such harmonization is becoming increasingly important in today's global marketplace. The conference may also help launch a new permanent body — similar to the Commonwealth Heads of Valuation Agencies (CHOVA) — but representing La Francophonie with its distinct appraisal systems and issues.

Some specific topics to be covered include:

- the role of the private-sector valuer;
- the privatizing of governments' real property;
- mechanisms for knowledge sharing;
- appraisals and municipal assessment;
- municipal, federal and school taxation;
- developing valuation theory, methodology and science in the francophone community;
- university training; and
- resolving issues involving the transfer of real property.



## Other international initiatives

### First-ever Francophonie valuation conference planned

The Appraisals Directorate launched this initiative because it perceived a need for more international networks, dialogue and support among francophone valuers. Canada is well placed to take the lead due to its bilingual character and its French and English valuation organizations. The Appraisals Directorate has close ties with both the Appraisal Institute of Canada and l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (l'Ordre) and is active in existing international bodies such as CHOVA and the International Valuation Standards Committee.

Organizing this big, first-time conference is a huge job. To ensure progress, a management trainee assigned to the Directorate (see separate article) is working on the task full time.

As well, Gérard D'Aoust, Assistant Chief Appraiser, recently went to Europe to promote the event. Together

with Louise Savoie, President of l'Ordre, D'Aoust attended the TEGoVA annual conference — a meeting of the European Group of Valuers' Associations from 26 countries. This conference, held in Paris, France, gave D'Aoust an opportunity to talk up the Francophonie Conference among colleagues from France, Belgium and other countries. D'Aoust and Savoie also met with the international association of French mayors and with various appraisal associations. Interest in the conference is strong, they found, and participation in the event likely to be high.

Developing countries stand to especially benefit from the exchange of ideas and knowledge at the conference. And Canada will have a unique opportunity to showcase its products, services and expertise in an important international forum.

## IPTI conference coming to Vancouver

*PWGSC will help host the 6th*

*International Conference of the  
International Property Tax Institute  
(IPTI) scheduled for Vancouver,  
August 18-20, 2003.*

Under the theme "Evolution of Property Taxes - Pathway to Success," the event will focus on developing better property assessment/tax systems. Participants will come from around the world and include policy makers, municipal and other government representatives, assessors and specialists in a number of relevant fields. Conference panels will foster dialogue on the complex issues involved in designing effective assessment/tax systems. Topics to be discussed include: policies, legislative frameworks, assessments and valuations, management, technology, communication with stakeholders, and the attributes of an efficient, functioning property assessment and tax system.

On August 21, two concurrent workshops will follow the conference. The first is "Valuing Telecommunication and Electric Utility Properties: Issues and Methodologies." The need for such a workshop arises out of the deregulation and globalization of the public utility industry, factors which have combined to raise the profile of the valuation of telecommunication and electric power properties to new heights. Prominent academic, legal and valuation experts will discuss the key issues and the valuation methodologies being developed to address these property types.

Workshop II is "Managing Technology in the Mass Appraisal Environment, CAMA, GIS and Spatial Analysis." This will focus on management and leadership principles in the mass appraisal environment, as well as the technology available to make the job easier.

The Payment in Lieu of Taxes and Appraisals directorates of PWGSC will actively participate in the discussions and share Canadian experiences with their international colleagues.

IPTI is an international non-profit organization of property tax professionals representing government, taxpayers, academia and taxation and assessment professionals.



## Commonwealth heads of valuation agencies to meet in Jamaica

*Jamaica will host the 10th Conference of the Commonwealth Heads of Valuation Agencies (CHOVA)*

*July 13-17, 2003, the first time the event will be held in a smaller, developing Commonwealth country.*

*CHOVA is an organization of government valuation experts who provide real property valuation and appraisal services in support of property taxation and acquisition, disposal and portfolio management.*



Launched in Kuala Lumpur, Malaysia, in 1977, CHOVA became a forum for discussion on methodologies, standards of practice, best practices and challenges arising from widely varying and continually changing public land policy throughout the world. Subsequent conferences have been held, usually every third year, in Ottawa, Hong Kong, Melbourne, London, Singapore (twice), Auckland and Vancouver.

By holding the 10th conference in Montego Bay, Jamaica, CHOVA is meeting an obligation agreed to in Vancouver to provide greater support to the smaller Commonwealth countries. The meeting will focus on the issues and topics of immediate concern to governments with economies in transition and a strong need for knowledge transfer.

The Government of Jamaica has recently identified tourism, information technology, manufacturing and construction as priority sectors to help kick-start a sagging island economy. Many of the papers and presentations planned for this conference will discuss valuation and assessment aspects of particular significance to these sectors, which require increasing foreign capital investment. A modern, transparent and evenly applied property rating and taxation system will assist in the confidence of investors and residents.

The Canadian delegation will include Peter Clark, National Advisor, Special Initiatives, representing the Appraisal and PILT directorates, and executive officers of several provincial assessment authorities.

10th Conference  
of the Commonwealth  
Heads of Valuation  
Agencies (CHOVA)  
July 13-17, 2003



### International valuation standards promoted

*The International Valuation Standards Committee (IVSC) has issued the third edition of its International Valuation Standards (IVS), which offers guidelines and models for valuation practice around the world.*

The document will be freely available on the IVSC Web site, [www.ivsc.org](http://www.ivsc.org). The Standards cover valuation of real property, but also a wide range of other assets such as equipment, personal property and intellectual property. A non-government organization, the IVSC was established in the 1980s to formulate standards for the valuation of assets and promote their acceptance worldwide.

John Edge, chairman of the IVSC, comments that:

“...the growing demand and acceptance of the IVS is due largely to the development of other international standards, notably the International Accounting Standards (IAS). Outright adoption of IAS or convergence with these standards is now a global phenomenon that is rapidly gathering pace. Australia, Russia, the European Union, Estonia, Ukraine, several countries in the Middle East and Africa, and others have decided on a wholesale, mandatory change to IAS. The USA, Canada, South Africa, Singapore, Turkey and Malaysia, to name but a few are committed to convergence with the international benchmark.”

The need for such harmonization of standards has been driven by the globalization of markets — different methods of valuation in different countries can greatly complicate transnational investment and trade. In recent years, the IVSC has worked closely with the International Accounting Standards Board on the measurement of assets for accounting purposes.

The IVSC is composed of some 60 national valuation societies from around the world, with Canada represented through the Appraisal Institute of Canada (AIC). Peter Clark, International Liaison Advisor for PWGSC, is Canada's delegate to the IVSC through his association with the AIC. He acts as treasurer to the IVSC as part of a 12-member management board.

Within the Appraisals Directorate, we have for many years incorporated rigorous quality and professional standards as an integral requirement of our contracting for appraisal and related services. Our standards have been built upon the Canadianized version of the Uniform Standards of Professional Appraisal Practice. We will continue to monitor, and work to influence, national and international developments in the area of appraisal and valuation standards to ensure that our services can withstand the highest degree of scrutiny. —VA—



## Employee features

Mark Gislason has a large portfolio of responsibilities not only as Regional Manager but as key player in a number of national initiatives. He manages appraisal services delivered through private partners as well as strategic valuation and advisory services to all federal clients, including PWGSC, in Western Region. These activities include providing support to PWGSC on leasing and asset management plans and on matters related to the acquisition and disposal of real property.

Because of the large number of national parks and Indian reserves in the prairies, two of Mark's major clients are the Parks Canada Agency and Indian and Northern Affairs Canada (INAC). He has become highly knowledgeable on issues of particular concern to these clients, for example, the complexities of valuing leasehold and fee simple lands in National Parks and valuation issues related to land claims. As a result of his expertise he is involved in two important national projects: support to Environment Canada's Ecological Gifts Program, dealing with ecologically sensitive land (see related article), and customized training workshops for INAC.

Mark also contributes to another Appraisals Directorate national activity — support on strategic disposals. Generally, strategic properties are complex properties with potential for major redevelopment and generating additional revenues for the Crown. The Appraisals Directorate is mandated to provide independent appraisal services to the custodian to facilitate the strategic analysis and valuation for the sale of these properties to the Canada Lands Company.

Mark has been Regional Manager for the past seven years. Before that he spent 16 years in the private sector, where he was involved in industrial, commercial and investment or special-purpose property appraisals. In addition, he has served as an instructor in courses for the Appraisal Institute of Canada, the Building Owners and Managers Association and the Alberta Mortgage Brokers Association, in addition to workshops for PWGSC. A graduate of the University of British Columbia, Mark holds a Bachelor of Commerce degree in urban land economics. He is a fully accredited appraiser with the Appraisal Institute of Canada.

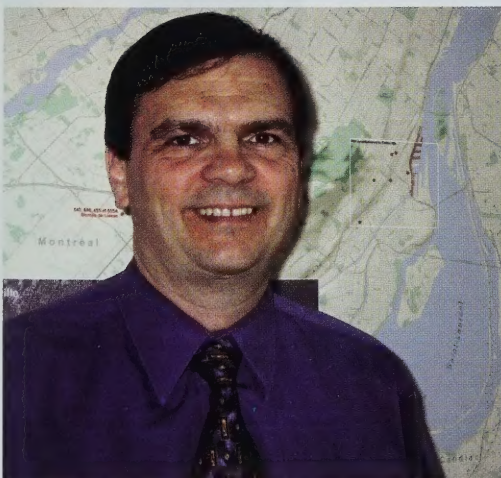
**Mark Gislason**

*Regional Manager, Appraisals,  
Western Region*



**Jacques Demers**

*Senior Valuation Officer,  
Quebec Region*



Jacques Demers is responsible for a large PILT portfolio that includes Montreal, Quebec City and Longueuil, all of which increased in size with the merger of municipalities on January 1, 2002, when Bill 170 came into effect. These cities represent \$40 million in payments in lieu of taxes and include various facilities for many federal departments: office buildings, major airports, laboratories, military bases, a space agency, harbour facilities and historic sites.

Jacques analyses, verifies, negotiates and makes recommendations on the value of federal property for federal clients in order to calculate the payments in lieu of taxes for municipalities, while ensuring that the amounts are fair and reasonable. He also provides consulting services to harbour authorities and to the National Research Council on a contractual basis.



The Montreal airports file is undoubtedly the most controversial one Jacques has handled in the past few years. The main difficulties were: the involvement of more than 15 stakeholders, including managers, lawyers and chartered appraisers from the public and private sectors; the major differences of opinion on the value of the facilities; and the length of the negotiations. Despite the sensitivities involved, Jacques was able to find appropriate solutions in the best interest of the client.

Jacques's strengths are his analytical skills and his great ability to develop and recommend concrete solutions to benefit clients. They appreciate his strategic advice on property assessment and municipal taxation. And they value how well he explains the principles of assessment and taxation, which are constantly changing in the province of Quebec.

In 1979, Jacques received a Bachelor of Business Administration, specializing in property assessment, from Université Laval in Quebec City. He has acquired over 20 years of experience, including 19 years with the federal government in Montreal and 4 years in two private assessment companies in Quebec City. Since 1984, he's been a certified member of the Ordre des évaluateurs agréés du Québec. He is also a member of the Association des évaluateurs municipaux du Québec (Quebec association of municipal assessors). —VA—

## Comings and goings

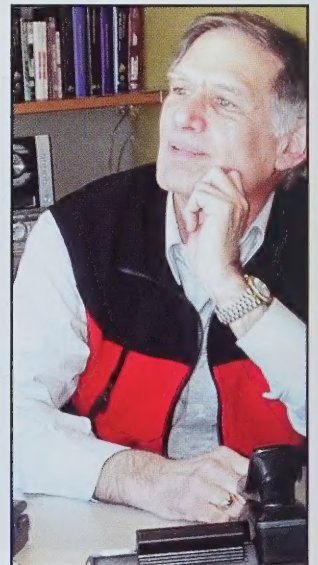
### New: Gary Nakagawa, Regional Manager Appraisals, Pacific Region

A seasoned professional with extensive experience in private-sector realty firms, Gary Nakagawa stepped into his new managerial position in November 2002. He takes over from the previous Regional Manager, Rod Malcolm, who is on leave for family-related reasons. As Regional Manager, Gary is responsible for the wide range of appraisal projects undertaken on behalf of clients in British Columbia and the Yukon. Gary began his career in residential sales, moving quickly to residential appraisals and from there to commercial appraisals with a large West Coast realty firm. He came to manage the firm's valuation division and was responsible for a wide range of complex assignments, many of them related to litigation work. The properties he was involved with included shopping centres, office towers, hotels, rental housing, conservation areas and reserve lands. Gary has a B.Sc. degree in zoology and holds the AACI, P.App. and RI(BC) designations. He also completed two years of an M.Sc. degree in Urban Land Economics.



### Retired: John Carnaghan, formerly Acting Manager, PILT and Appraisals, and Senior Appraisal Advisor, Atlantic Region

After a long career in realty and appraisals, including 20 years at PWGSC (12 of them in the appraisals field), John Carnaghan has entered a new stage of his life. John came to the department in 1982 from the private sector, where he'd sold and brokered real estate and run his own firm. At PWGSC he worked in various areas — acquisitions, payments in lieu of taxes, legal services and, finally, appraisals. Over the years he has seen the appraisals field develop greatly. In the old days, appraisal information was recorded on paper and traded fairly freely, even among competing firms. Nowadays, with everything computerized, such exchanges are less likely. However, the field has benefited from the development of sophisticated appraisal methods and programs that store and manipulate data and make it much more retrievable. John has seen PWGSC's Appraisals Directorate help pioneer the federal government's accrual accounting initiative and take on other important challenges. He looks forward to focusing on personal development in his retirement years. —VA—







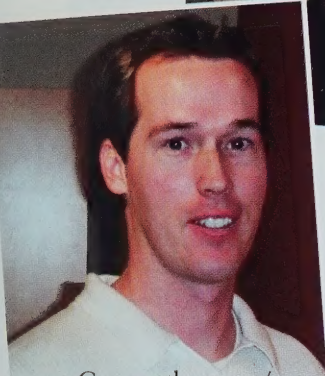
## Management trainees

### Management trainees value the chance to perfect skills

*Every organization needs to nurture future leaders.*

*That's why the Appraisals Directorate actively supports the Public Service Commission's Management Trainee Program (MTP), which recruits and develops highly qualified individuals for positions of responsibility in federal departments and agencies.*

*The MTP offers hands-on work experience in a four-year program of assignments that can eventually lead to managerial positions. The Appraisals Directorate recently took on two such promising young people — Guy Tétreault and Charlene Budnisky.*



Guy was the owner/manager of a successful physiotherapy business before joining the MTP. He applied to the program because of his growing interest in management. At the Appraisals Directorate — his first assignment — he's been busy laying the groundwork for the Conference of Valuers from La Francophonie (see separate article). Since this is the first such conference ever, the job demands initiative and the ability to work independently, qualities Guy has in abundance. Reporting to a steering committee and his supervisor Gérard D'Aoust, Guy undertakes a host of tasks. These include seeking out conference participants around the world, working on funding proposals and setting up marketing campaigns. He feels very fortunate to be gaining so much experience in networking and teamwork. Guy hopes to enter further management development programs when he graduates from the MTP.

Like Guy, Charlene Budnisky received her first MTP assignment at the Appraisals Directorate. A graduate of the University of Guelph with an M.A. in political science, Charlene has studied

Canadian and American public administration, policy and politics. She has worked as a television anchor, reporter and editor and in sales. At the Appraisals Directorate she has been perfecting her organizational and communication skills. One of her main tasks has been to research and write a business plan, under the direction of Peter Clark, on developing international business opportunities. Charlene's mentor for the entire four-year program is Appraisals Director Mike Blaschuk. She says Mike has many qualities she would like to gain, including the ability "to see the big picture." Charlene's dream is to become an ADM some day but she'll be happy if she becomes a director or simply manager of a team.

Candidates for the MTP undergo rigorous screening. Only the best and brightest are recruited. By taking on interns, the Appraisals Directorate not only supports an important program, but also gains the contributions of talented young people who want to give their all. —VA—

## Client service initiatives

### Appraisals Directorate helps AECL respond to compensation claims

*The Appraisals Directorate is assisting with a program to address property value issues which may arise from a low-level radioactive waste management initiative in the Port Hope area.*

The Low Level Radioactive Waste Management Office (LLRWMO) at Atomic Energy of Canada Limited (AECL) has proposed the cleanup and long-term management of low-level radioactive waste materials in the area. In conjunction with this project, the Office has set up a program to ensure fair compensation for property owners in the area who realize financial loss on the sale of their property, loss of rental income or mortgage renewal difficulties as a result of the waste management initiative.



The Property Value Protection Program is being implemented with help from the Real Estate Advisory Services, Appraisals Directorate, and Geomatics Services in Ontario Region.

On behalf of the client, the Advisory Services engaged a management consultant who set up an office and hired staff to run the Program. The Appraisals Directorate, with support from Geomatics, developed a methodology and a tool for monitoring changes in property values as the project unfolds. The tool uses a database, called the Geographic Information System and based on sales data collected from the Multiple Sales Listing, to track property sales in the area. This system gives the LLRWMO reliable data with which to evaluate compensation claims. The Directorate has also conducted appraisals to help AECL settle claims. So far, only a few claims have been filed.

The Port Hope initiative was launched by Natural Resources Canada in 2002 with the LLRWMO designated as the proponent for both the Port Hope and Port Granby long-term radioactive waste management projects. These projects and their components still need to pass through environmental assessments and licensing phases, expected to last five years. The cleanup implementation and construction of three proposed facilities will last about five to seven years, followed by long-term monitoring and surveillance. But, with proactive measures in place, AECL is ready to address community concerns about impacts on property values.

## Appraisals supports Ecological Gifts Program review

*Environment Canada has asked the Appraisals Directorate to monitor, review and submit recommendations on the work of an advisory panel that supports the Ecological Gifts Program.*



This innovative program offers landowners tax incentives to protect ecologically sensitive habitats through donations of land, or an interest on the land, for conservation purposes. Eligible recipients are agencies such as environmental charities which manage the land according to environmental principles. Appraisals are done to determine the value of the ecological gift and the information is used to prepare tax receipts.

Since 2000, an Appraisal Review Panel has advised the Minister of the Environment on the provision of tax receipts for real property gifted under this program. The Appraisals Directorate has been requested to monitor the processes and files of this panel. Under the scope of work, the Directorate will select random files from each region for a review which asks: Are the recommended values accurate and is there sufficient information on file to understand the basis of the recommendation? The Directorate will also review whether processes used for determining the fair market value of the ecological gifts are appropriate. Finally, the Directorate will offer recommendations for improving the process, if necessary.

The results of the review will be provided to an interdepartmental committee with representatives from Environment Canada, the Department of Finance, the Canada Customs and Revenue Agency and PWGSC. In March, the Directorate submitted a preliminary report for discussion to the Interdepartmental committee, with a final report to follow in the near future. —VA—



# New tools for better service

## Betterment-Life Tool facilitates Stage II of Accrual Accounting

*A new tool developed by the Appraisals Directorate at PWGSC for evaluating expenditures on real property will likely be used by many other custodial departments. The Betterment-life Tool (BLT) is a computerized program that determines whether work done on a specific real property asset should be considered a betterment, (which is capitalized) or simply repairs/maintenance, (which are expensed).*



If it's a betterment, and extends the useful life of the asset, the program automatically recalculates and extends the asset's remaining amortization period. The program also keeps track of all capital work that has been completed on a particular asset.

After being launched last year, the BLT was used to record expenditures of the entire inventory of PWGSC's real property assets. Directorate staff are now busy customizing the application for the Department of Fisheries and Oceans (DFO). Though easy to use once the tool is set up, much "front-end loading" of information must be done to prepare the program for the client department. Directorate staff, in conjunction with each client department, input a host of details such as: all tombstone data for each asset, a list of component types specific to the department's asset types, average life expectancy of each component, a remove and replace factor for each component type, and the determination of a percentage replaceable for all asset types owned by the department. In the case of DFO more than 22,000 real property assets and nearly 200 asset types — from wharves to fish hatcheries — are involved.

Tracking betterments is considered Stage II in the federal government's implementation of accrual accounting. The first stage was to establish the starting point, or book value, of assets, a process that was facilitated by another Appraisals Directorate tool — the Book Value Calculator. —VA—

## Training workshop

### Appraisals and Specific Claims directorates join in workshop


*The Appraisals Directorate recently participated in a training session designed to strengthen its working relationship with the Specific Claims Directorate, Headquarters, of Indian and Northern Affairs Canada. Held in Ottawa, May 8-9, 2003, the workshop was sponsored by Specific Claims, H.Q.*

The Specific Claims Directorate addresses and resolves the valid specific claims of First Nations, representing Canada in negotiating settlement agreements with First Nations and (where applicable) the relevant province or territory. Specific claims arise from the alleged non-fulfilment of treaties and other lawful obligations or from the alleged improper administration of lands and other assets under the Indian Act.

The training session enabled new members of both directorates to meet their colleagues, learn about the business lines of the organizations and become acquainted with other Crown experts providing advice on specific claims. Topics covered included how the Appraisals Directorate acts as a resource to the Specific Claims Directorate by providing valuation advice and support for informed decisions.



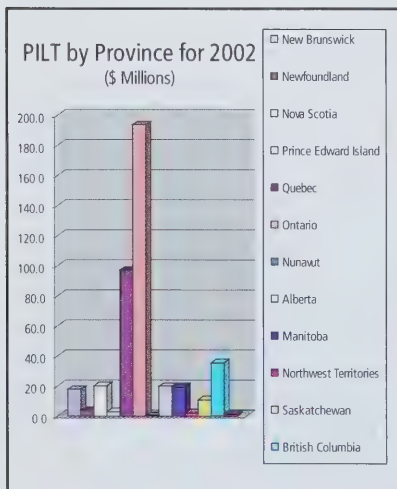
Specific claims generally deal with the loss of use and compensation associated with a land base that was lost by a First Nation. In conjunction with experts from the Justice and other departments, Appraisals staff facilitate the quantification of the income which would reasonably and probably have been lost, along with the current unimproved market value of the land. As the land use can vary over time it is necessary to have participation from various disciplines including agriculture, forestry and mines and minerals, as well as from the appraisal profession.

The workshop wrapped up with recommendations for future training sessions and for the development of "Best Practices" as part of the review of the Appraisal Directorate's existing guidelines for the valuation of specific claims. 

## PILT payments snapshot

Table 1

PILT by Province for 2002	
Province	\$ Millions
New Brunswick	17.7
Newfoundland	3.9
Nova Scotia	20.1
Prince Edward Island	2.8
Quebec	96.9
Ontario	193.5
Nunavut	0.6
Alberta	19.7
Manitoba	19.4
Northwest Territories	2.1
Saskatchewan	10.7
British Columbia	35.5
Yukon	1.5
<b>Total PILT</b>	<b>424.4</b>

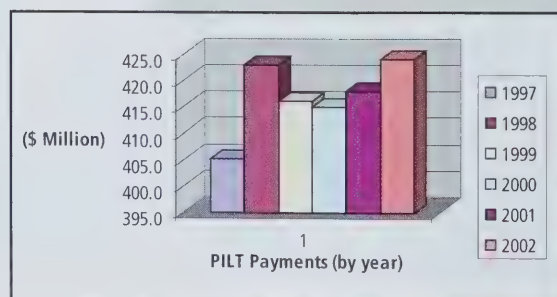


*The following tables provide a statistical "snapshot" of the PILT Program, showing the amount of payments made by PWGSC on behalf of all federal departments, or recommended by PWGSC to certain client organizations. (These include museum corporations, Canadian port authorities, the National Battlefields Commission, National Research Council, Cape Breton Development Corporation and Department of Foreign and International Affairs).*

The first table presents payments made in 2002 by province and territory, the second provides a five-year history of total payments made in Canada.

Table 2

YEAR	All PILT Paid by PWGSC \$ Millions (rounded)
1997	405.0
1998	423.0
1999	416.0
2000	415.0
2001	418.0
2002	424.0





## You asked us

*Why is the cost to construct a given building not the same as its market value, particularly as the building ages?*

The prime reason for this is depreciation, which comes in several forms, and because of changes in the value of the underlying land. However, there are also circumstances, driven by local market factors, when even the cost to purchase a site and construct a new building on it may be more or less than the market value of the property. Normally, if the construction cost plus land value are lower than the market value, the difference is attributable to the developer's profit. If the construction cost plus land value are higher than the market value, the normal result is a stoppage of construction until the local market economy rebounds.

**Physical Depreciation** is the most common form of depreciation. Most owners have a basic understanding of how this principle applies. For example, if your property is 10 years old and has a life expectancy of 50 years, then the physical depreciation applicable would be 10/50 or 20 percent. This form of depreciation pertains to the normal wear and tear a property receives over time.

**Functional Depreciation** occurs when construction costs due to the inclusion of excessive components that are atypical of the normal type of construction raise the price of a building higher than what most buyers would be willing to pay. An example is when an individual chooses to build a house with 4 metre ceilings or 1 metre thick exterior walls. Both these characteristics would increase construction costs for the house as the normal standard would be for a 2.4 metre ceiling and a 15 centimetre thick exterior wall. The vast majority of potential buyers would not pay these additional cost premiums, as they are deemed to be excessive when compared to typical building standards in the marketplace. In this instance, the difference between the cost and value could be attributed to functional depreciation.

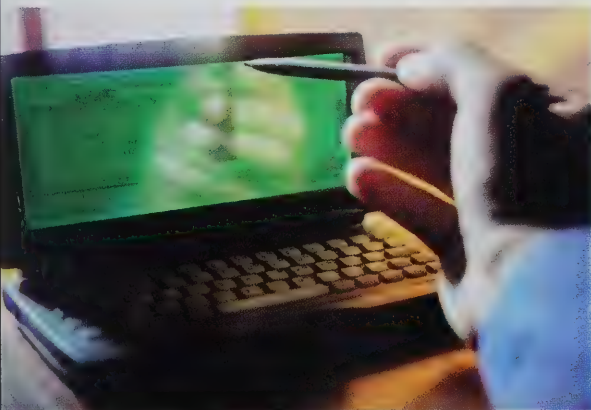
**External Depreciation** is a loss in value caused by external influence to the property. For example, a residential property located adjacent to a non-compatible use, such as an open-all-night corner store, will have its value negatively affected by its proximity to the nuisance (locational depreciation). External depreciation may also apply if the local economy of a small town has been adversely or negatively affected by, say, the closure of a major employer in the community, with resulting lower real property selling prices (economic depreciation).

**Land Values** The other major factor affecting the cost vs. market value of a given property is the change in land values on which the building is situated, over time. The total value of a property is comprised of the improvements to the site (building) and the site (land) itself. Both these components change, typically in opposite ways, with the building value tending to decline and land value tending to increase over time.



The 26-year-old Joseph Sheppard Building in Toronto would today have a replacement cost of approximately \$106,000,000, but a market value of roughly \$80,000,000. The difference is mainly due to physical depreciation.

## Mark Your Calendar



- ☐ Commonwealth Heads of Valuation Agencies (CHOVA)  
10th Conference  
*Montego Bay, Jamaica, July 13-17, 2003*
- ☐ International Property Tax Institute (IPTI)  
6th Annual International Conference  
*Vancouver, Canada, August 18-20, 2003*
- ☐ Association of Canadian Port Authorities (ACPA)  
Annual Conference  
*Trois Rivières, Quebec, August 23-27, 2003*
- ☐ Canadian Property Tax Association (CPTA)  
Annual Conference  
*Vancouver, Canada, September 28-October 1, 2003*



## Appraisals

### National Office

Michael Blaschuk  
Director and Chief Appraiser  
6th floor, Place des Explorateurs  
191 Promenade du Portage  
Hull, Quebec K1A 0S5  
Tel: (819) 956-7488  
Fax: (819) 956-7490

### Pacific Region

Gary Nakagawa  
Regional Manager, Appraisals  
641-800 Burrard Street  
Vancouver, BC, V6Z 2V8  
Tel: (604) 775-6231  
Fax: (604) 775-9363

### Western Region

Mark Gislason  
Regional Manager, Appraisals  
Suite 1000, Canada Place Building  
9700 Jasper Avenue  
Edmonton, AB, T5J 4E2  
Tel: (780) 497-3752  
Fax: (780) 497-3802

### Ontario Region

Kenneth Lau  
Regional Chief Appraiser  
10th Floor, Joseph Sheppard Building  
4900 Yonge Street  
Willowdale, ON, M2N 6A6  
Tel: (416) 512-5569  
Fax: (416) 512-5547

### National Capital Area

Gérard D'Aoust  
Assistant Chief Appraiser  
6th floor, Place des Explorateurs  
191 Promenade du Portage  
Hull, Quebec K1A 0S5  
Tel: (819) 956-7484  
Fax: (819) 956-7490

### Quebec Region

Alain Paradis  
Regional Manager, Appraisals  
Guy Favreau Complex  
200 René-Lévesque Blvd. West  
7th Floor, East Tower  
Montreal, QC, H2Z 1X4  
Tel: (514) 496-3316  
Fax: (514) 496-3766

### Atlantic Region

Rick Colbourne, Acting Manager  
4th Floor, Federal Building  
1713 Bedford Row  
P.O. Box 2247  
Halifax, N.S. B3J 3C9  
Tel: (902) 496-5303  
Fax: (902) 496-5323

## PILT

### National Office

Gary Abson, Director  
Colin Boutin, National Manager  
Policy and Strategic Initiatives  
6th Floor, Place des Explorateurs  
191 Promenade du Portage Hull,  
QC, K1A 0S5  
Tel: (819) 956-7458  
Tel: 819- 956-7435  
Fax: (819) 956-7490

### Pacific Region

Nevio Kalegaric, Manager  
641-800 Burrard Street  
Vancouver, BC, V6Z 2V8  
Tel: (604) 775-9357  
Fax: (604) 775-9364

### Western Region

Blaine Overton, Manager  
Suite 1000, Canada Place Building  
9700 Jasper Avenue  
Edmonton, AB, T5J 4E2  
Tel: (780) 497-3723  
Fax: (780) 497-3802

### Ontario Region

Ted Ebberts, Manager  
10th Floor, Joseph Sheppard Building  
4900 Yonge Street  
Willowdale, ON, M2N 6A6  
Tel: (416) 512-5889  
Fax: (416) 512-5553

### National Capital Area

Bernard Deschamps, Manager  
6th Floor, Place des Explorateurs  
191 Promenade du Portage  
Hull, QC, K1A 0S5  
Tel: (819) 956-7450  
Fax: (819) 956-7490

### Quebec Region

Miville Brassard, Manager  
Place Bonaventure,  
Portail South-East  
800 de La Gaucheti  re Street West,  
Suite 7300  
Montreal, Quebec H5A 1L6  
Tel: (514) 496-3650  
Fax: (514) 496-3766

### Atlantic Region

Rick Colbourne, Acting Manager  
4th Floor, Federal Building  
1713 Bedford Row  
P.O. Box 2247  
Halifax, N.S. B3J 3C9  
Tel: (902) 496-5303  
Fax: (902) 496-5323

## Stay in touch!

*Valuation Advisor* is published jointly, twice a year, by the Payments in Lieu of Taxes and Appraisals directorates of Public Works and Government Services Canada. The aim of the publication is to keep federal government departments and agencies informed of recent trends and developments in the fields of real property assessment,

appraisals and property taxation. We welcome your comments. The newsletter is available free of charge. If you would like to receive future issues, please send your name, organization's name, address, telephone number and e-mail address to:

[NCR.ValuationAdvisor@pwgsc.gc.ca](mailto:NCR.ValuationAdvisor@pwgsc.gc.ca)



## Évaluations

**Bureau national**  
 Michael Blaschuk  
 directeur et évaluateur en chef  
 Place des explorateurs, 6<sup>e</sup> étage  
 191, Promenade du Portage  
 Hull (QC) K1A 0S5  
 Tél : (819) 956-7488  
 Fax : (819) 956-7490

**Secteur de la capitale nationale**  
 Gérard D'Aoust  
 évaluateur en chef adjoint  
 Place des explorateurs, 6<sup>e</sup> étage  
 191, Promenade du Portage  
 Hull (QC) K1A 0S5  
 Tél : (819) 956-7484  
 Fax : (819) 956-7490

**Région du Pacifique**  
 Gary Nakagawa  
 gestionnaire régional, Évaluations  
 800, rue Burrard, suite 641  
 Vancouver (BC) V6Z 2V8  
 Tél : (604) 775-6231  
 Fax : (604) 775-9363

**Région de l'Ouest**  
 Mark Gislason  
 gestionnaire régional, Évaluations  
 Immeuble Place du Canada  
 suite 1000, 9700, avenue Jasper  
 Edmonton (AB) T5J 4E2  
 Tél : (780) 497-3752  
 Fax : (780) 497-3802

**Région de l'Ontario**  
 Kenneth Lau  
 évaluateur en chef régional  
 Immeuble Joseph-Sheppard  
 10<sup>e</sup> étage, 4900, rue Yonge  
 Willowdale (ON) M2N 6A6  
 Tél : (416) 512-5569  
 Fax : (416) 512-5547

**Gardez le contact**  
 L'évaluation actuelle est publiée conjointement deux fois par année par la direction des paiements en remplacement d'impôts et celle des évaluations de Travaux publics et Services gouvernementaux Canada. Cette publication vise à informer les ministères et organismes fédéraux des nouvelles tendances et des développements dans les domaines de l'évaluation immobilière et des impôts sur la propriété foncière. Nous recevons vos commentaires avec plaisir.

## PERI

**Secteur de la capitale nationale**  
 Bernard Deschamps, gestionnaire  
 Place des explorateurs, 6<sup>e</sup> étage  
 191, Promenade du Portage  
 Hull (QC) K1A 0S5  
 Tél : (819) 956-7450  
 Fax : (819) 956-7490

**Région du Québec**  
 Miville Brassard, gestionnaire  
 Place Bonaventure, portail Sud-Est  
 800, rue de La Gauchetière Ouest,  
 bureau 7300  
 Montréal (Québec) H5A 1L6  
 Tél : (514) 496-3650  
 Fax : (514) 496-3766

**Région de l'Atlantique**  
 Rick Colbourne, Gestionnaire  
 Intérimaire  
 Immeuble fédéral, 4<sup>e</sup> étage  
 1713 Bedford Row, C.P. 2247  
 Halifax (NS) B3J 3C9  
 Tél : (902) 496-5303  
 Fax : (902) 496-5323

**Région de l'Ouest**  
 Blaine Overton, gestionnaire  
 Immeuble Place du Canada  
 suite 1000, 9700, avenue Jasper  
 Edmonton (AB) T5J 4E2  
 Tél : (780) 497-3723  
 Fax : (780) 497-3802

**Région de l'Ontario**  
 Ted Ebberts, gestionnaire  
 Immeuble Joseph-Sheppard  
 10<sup>e</sup> étage, 4900, rue Yonge  
 Willowdale (ON) M2N 6A6  
 Tél : (416) 512-5889  
 Fax : (416) 512-5553

Le bulletin est disponible sans frais. Si vous désirez recevoir nos prochains numéros, veuillez nous communiquer par courriel vos nom, organisme, adresse, numéro de téléphone et adresse électronique, à [RCN.EvaluationActualité@tps.gc.ca](mailto:RCN.EvaluationActualité@tps.gc.ca)



Pourquoi le coût de construction d'un immeuble donné ne correspond-il pas à sa valeur marchande, et pourquoi cet écart augmente-t-il avec l'âge de l'immeuble?

Ces coûts supplémentaires, car ces caractéristiques sont excessives par rapport aux normes du marché en matière de construction. Dans ce cas, l'écart entre les coûts et la valeur pourrait être attribué à la dépréciation fonctionnelle.

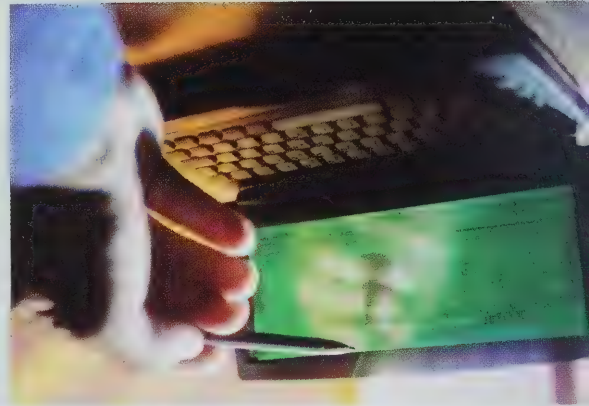
La dépréciation externe est une baisse de valeur causée par des facteurs indépendants du bien. Par exemple, si un bien résidentiel est construit à côté d'un bien qui a un usage non compatible, comme un magasin ouvert 24 heures, sa valeur sera réduite à cause de son emplacement (dépréciation géographique). On peut également parler de dépréciation externe si l'économie locale d'une petite ville a souffert, par exemple, de la fermeture d'un employeur important dans la communauté, ce qui entraîne une baisse des prix de vente des biens immobiliers (dépréciation économique).

Valeurs du terrain. L'autre facteur principal qui influe sur l'écart entre le coût et la valeur marchande est le changement graduel de valeur du terrain sur lequel l'immeuble est situé. La valeur totale d'un bien immobilier comprend les améliorations apportées à l'immeuble et au terrain lui-même. Ces deux composantes changent avec le temps, en règle générale, la valeur de l'immeuble tend à diminuer et celle du terrain à augmenter.



Il coûterait approximativement 106 000 000 \$ pour rénover l'édifice Joseph-Sheppard, à Toronto, qui a été construit il y a 26 ans et dont la valeur marchande s'élève à environ 80 000 000 \$. L'écart est principalement causé par la dépréciation physique.

## À vos calendriers



☐ Chefs des agences d'évaluation du Commonwealht (Commonwealth Heads Of Valuation Agencies (CHOVA))  
10<sup>e</sup> conférence  
Montego Bay (Jamaïque)  
Du 13 au 17 juillet 2003

☐ Institut international de la fiscalité immobilière (IIFI)  
6<sup>e</sup> conférence internationale annuelle  
Vancouver (Colombie-Britannique), Canada  
Du 18 au 20 août 2003

☐ Association des administrations portuaires canadiennes (AAPC)  
Conférence annuelle  
Trois-Rivières (Québec), Canada  
Du 23 au 27 août 2003

☐ Association canadienne de taxe foncière, Inc. (ACTF)  
Conférence annuelle  
Vancouver (Colombie-Britannique), Canada  
Du 28 septembre au 1<sup>er</sup> octobre 2003



## Tableaux des PERI effectués

Table 1

PERI en 2002 selon la province	
Province	Millions de dollars
Nouveau-Brunswick	17.7
Terre-Neuve	3.9
Nouvelle-Écosse	20.1
Ile-du-Prince-Édouard	2.8
Québec	96.9
Ontario	193.5
Nunavut	0.6
Alberta	19.7
Manitoba	19.4
Territoires du Nord-Ouest	2.1
Saskatchewan	10.7
Colombie-Britannique	35.5
Yukon	1.5
Total des PERI	
	424.4

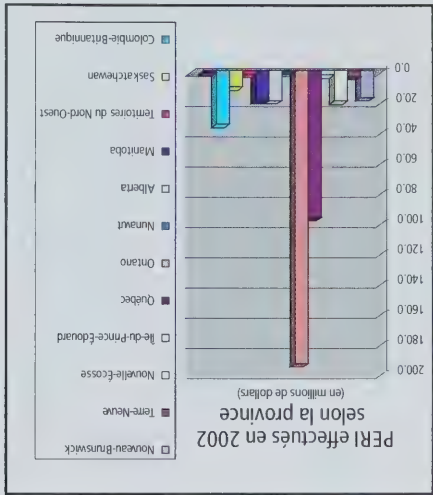
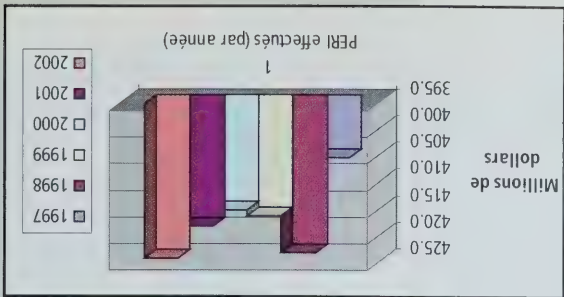


Table 2

ANNÉE	Tous les PERI effectués par TPSGC
	Millions de dollars (arrondis)
1997	405.0
1998	423.0
1999	416.0
2000	415.0
2001	418.0
2002	424.0



Ces tableaux donnent une vue d'ensemble statistique du programme PERI en affichant le montant des paiements effectués par TPSGC au nom de tous les ministères clients ou recommandés par TPSGC à certains organismes clients, y compris les sociétés des musées, les autorités portuaires canadiennes, la Commission des champs de batailles, le Conseil national de recherche du Canada, la Société de développement du Cap-Breton et le ministère des Affaires étrangères et du Commerce international.

Le premier tableau classe les paiements effectués pendant l'exercice 2002-2003 par province et par territoire. Le second affiche le total des paiements au Canada des cinq dernières années.

Règle générale, les revendications particulières portent sur la perte d'utilisation de terres faisant partie d'une assise foncière d'une Première nation. En collaboration avec des experts, entre autres du Ministère de la Justice, le personnel de la DGRP détermine les revenus qui auraient raisonnablement été perdus ainsi que la valeur marchande actuelle inchangée. Étant donné que l'utilisation des terres peut évoluer au fil des ans, on doit avoir recours à des professionnels de différents secteurs dont l'agriculture, la foresterie, les mines, les minéraux et évidemment l'évaluation.

Pour clore l'atelier, les participants ont recommandé la tenue d'autres rencontres du genre et l'élaboration de pratiques exemplaires pour l'examen des lignes directrices actuelles de la DE. ~~MA~~



## L'outil Amélioration-cycle de vie facilite l'étape II de la comptabilité d'exercice

*La Direction des évaluations a mis au point un outil d'évaluation des dépenses relatives aux biens immobiliers que voudront probablement utiliser plusieurs autres ministères gardiens. L'outil Amélioration - cycle de vie établit si les travaux sont des améliorations (frais immobilisés), des réparations ou de l'entretien (frais portés aux dépenses).*



S'il s'agit d'améliorations qui prolongent la durée de vie utile du bien, le programme recalculé et prolonge automatiquement la période d'amortissement restante. Il suit l'évolution de tous les travaux d'immobilisations réalisés pour un bien particulier.

L'outil a été lancé l'an dernier et on y a depuis consigné l'inventaire complet des biens immobiliers de TPSCGC. La Direction personnalise actuellement l'application pour le compte du ministère des Pêches et des Océans. Le système est facile à utiliser une fois installé, mais il faut faire un traitement intensif avant de le livrer au ministère intéressé. Le personnel de la Direction ainsi que celui de chaque ministère client y entrent une foule de détails, entre autres, les données de base pour chaque bien, les types de composantes propres aux biens du ministère, la durée de vie utile de chaque composante, un facteur de radiation et de remplacement pour chaque type de composante et le pourcentage de remplacement pour tous les types de biens appartenant au ministère. Le MPO compte plus de 22 000 biens immobiliers et près de 200 types d'actifs, dont des quais et des échoueries.

La comptabilité des améliorations constitue la seconde étape de la comptabilité d'exercice, la première ayant été l'établissement d'un point de départ ou de la valeur comptable des biens qui a été facilité par un autre outil de la Direction - le calculateur de la valeur comptable. ~~W~~

## Atelier

### La Direction des évaluations et la Direction générale des revendications particulières en atelier mixte

*La Direction des évaluations (DE) a participé les 8 et 9 mai 2003 à un atelier parvaine par la Direction générale des revendications particulières (DGRP) à l'administration centrale d'Affaires indiennes et du Nord Canada. Cette rencontre avait pour but de renforcer les relations de travail entre les deux organismes.*

En tant que représentant du gouvernement fédéral et, le cas échéant, des administrations provinciales et territoriales en cause, la DGRP négocie des ententes de règlement avec les Premières nations. Les revendications particulières portent sur le présumé non-respect des traités et d'obligations légales ou la prétendue mauvaise administration de terres et d'autres biens visés par la Loi sur les Indiens.

À cet atelier, les nouveaux employés des deux organisations ont pu rencontrer leurs collègues, se renseigner sur leurs secteurs d'activité respectifs et faire la connaissance des conseillers gouvernementaux en matière de revendications particulières. Les participants ont abordé plusieurs sujets dont le rôle de la DE dans la communication de conseils auprès de la DGRP en matière d'évaluation en vue d'appuyer la prise de décisions éclairées.



## La Direction appuie l'examen du Programme des dons écologiques

*Environnement Canada a demandé à la Direction des évaluations de contrôler et d'examiner les activités d'un comité consultatif qui appuie le Programme des dons écologiques et de formuler ensuite des recommandations.*



Les Services consultatifs ont engagé un consultant en gestion qui a mis sur pied un bureau et engagé le personnel nécessaire. La Direction, de concert avec les Services en géomatique, ont conçu une méthode et un outil de contrôle des changements dans la valeur des propriétés à mesure que se déroule le projet. L'outil utilise une base de données appelée Système d'information géographique qui stocke l'information des inscriptions multiples pour comptabiliser les ventes immobilières dans la région. Grâce à ce système, le BGDRFA obtient des données fiables sur lesquelles fonder l'évaluation des demandes d'indemnisation. La Direction a également réalisé des expertises pour aider EACL à régler des demandes d'indemnisation. Jusqu'à maintenant, le Bureau n'a reçu que quelques demandes d'indemnité.

Ressources naturelles Canada a lancé le projet de Port Hope en 2002 et le Bureau est le responsable du programme de gestion à long terme à cet endroit et à Port Granby. Ces projets et leurs volets n'ont pas encore franchi l'étape de l'évaluation environnementale et d'octroi de permis qui devrait prendre cinq ans. L'assainissement et la construction des trois installations devraient prendre de cinq à sept ans, après quoi débiteront un contrôle et une surveillance prolongés. Toutefois, EACL a déjà pris des mesures proactives et elle peut déjà apaiser les inquiétudes de la collectivité à l'égard de la valeur des propriétés.

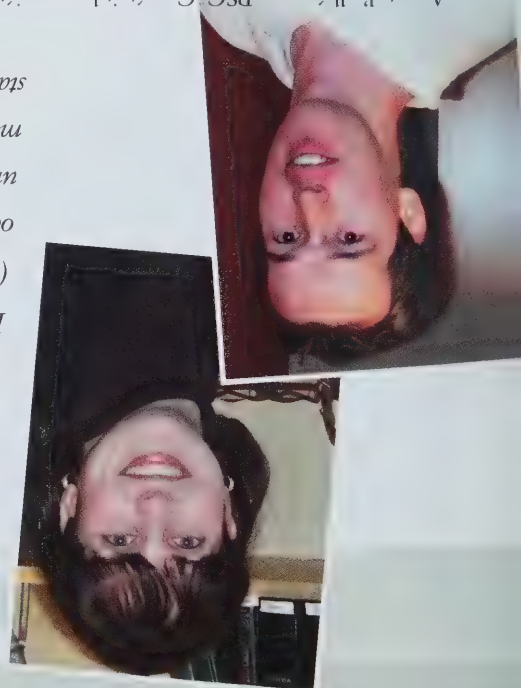
Depuis 2000, le Comité d'examen des évaluations a conseillé le Ministère de l'environnement sur la remise de reçus conformément au Programme. On a demandé à la Direction des évaluations de contrôler les démarches et les dossiers du Comité. À cette fin, elle choisira au hasard un échantillonnage de dossiers dans chaque région et les examinera en se demandant si les valeurs recommandées sont exactes et si le dossier contient suffisamment d'information pour comprendre les motifs de la recommandation. La Direction établira également si les processus utilisés pour fixer la juste valeur marchande des dons écologiques sont valables. En dernier lieu, elle offrira des recommandations visant à améliorer le système.

La Direction remettra les résultats de l'examen à un comité interministériel composé de représentants d'Environnement Canada, du ministère des Finances, de l'Agence des douanes et du revenu du Canada et de TPSCG. Elle a présenté son rapport préliminaire au comité en mars pour qu'il en délibère et elle soumettra son rapport final un peu plus tard. —



Les stagiaires en gestion apprécient l'occasion de perfectionner leurs compétences

Toute organisation doit former ses chefs de demain. C'est ce principe qui pousse la Direction des évaluations à appuyer sans hésiter le programme des stagiaires en gestion (PSG) grâce auquel sont recrutés des employés talentueux qui se perfectionneront pour occuper des postes de responsabilité au gouvernement fédéral. Les stagiaires acquièrent une expérience pratique pendant le programme d'affectations de quatre ans qui peut les mener à un poste de gestionnaire. La Direction a accueilli récemment deux jeunes stagiaires, Guy Tétrault et Charlene Budnisky.



Avant d'adhérer au PSG, Guy était le propriétaire administrateur d'un centre de physiothérapie florissant. En raison de son intérêt grandissant pour l'administration, il a postulé au Programme. À la Direction, qui est en fait sa première affectation, il s'occupe des préparatifs de la conférence des évaluateurs de la Francophonie (voir l'article à ce sujet). Étant donné que cette réunion en est à sa première édition, Guy doit faire preuve d'initiative et d'autonomie, ce dont il a à revendre. Il relève du comité directeur et de son superviseur Gérard D'Aoust et ses fonctions sont nombreuses. Il doit solliciter des participants de partout dans le monde, collaborer à la préparation de demandes de financements et mettre au point des campagnes promotionnelles. Il se dit ravi de pouvoir acquérir autant d'expérience dans l'établissement de réseaux et le travail d'équipe. Il espère participer à d'autres programmes de perfectionnement dès qu'il aura terminé ses stages en gestion.

Tout comme Guy, Charlene Budnisky en est à sa première affectation. Elle a une maîtrise en sciences politiques de l'Université Guelph et étudie l'administration et la politique publiques du

Initiatives de service aux clients

La Direction aide EACL à régler des dossiers d'indemnisation

*La Direction des évaluations participe à un programme d'évaluation des propriétés dans le cadre du projet de gestion des déchets radioactifs de faible activité dans la région de Port Hope.*

Le Bureau de gestion des déchets radioactifs de faible activité (BGDRFA) d'Énergie atomique Canada limitée (EACL) a proposé un projet d'élimination et de gestion des ces déchets dans la région. Il a mis sur pied un programme en vue d'offrir une juste indemnisation aux propriétaires qui vendront à perte leur résidence, perdront des revenus locatifs ou éprouveront des difficultés à renouveler leur prêt hypothécaire.

Le programme de protection d'évaluation des propriétés est mis en oeuvre avec l'aide des Services consultatifs en immobilier de la Direction et des Services en géomatique de la région de l'Ontario.



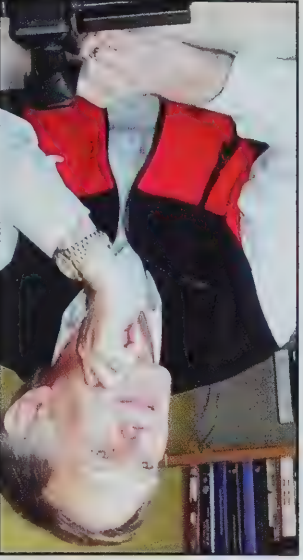
## Arrivées et départs

**Arrivée : Gary Nakagawa, Évaluations, gestionnaire de la région du Pacifique**

Gary Nakagawa est un professionnel aguerri qui possède une vaste expérience du secteur privé de l'immobilier. Il remplace depuis novembre 2002 Rod Malcolm qui est en congé pour raisons familiales. Gary est responsable d'un grand éventail de projets d'évaluation entrepris au nom de nos clients en Colombie-Britannique et au Yukon. Il a amorcé sa carrière dans les ventes résidentielles et peu de temps après, il est devenu évaluateur domiciliaire avant d'accepter un poste d'évaluateur commercial au sein d'une importante firme immobilière de la côte ouest. Il a été promu gestionnaire de la division des évaluations et chargé de nombreux projets complexes dont plusieurs étaient reliés au contenu. Ses dossiers touchaient notamment des centres commerciaux, des immeubles à bureaux, des hôtels, des logements locatifs, des aires de conservation et des terres de réserve. Gary a un baccalauréat en zoologie et il détient les titres d'AACI, de R. App et de RI(BC). Il a également terminé deux années d'une maîtrise en urbanisme.

**Retraite : John Carnaghan, Gestionnaire intermédiaire, PERI et Évaluations, et conseiller principal en évaluation, région de l'Atlantique**

Après une longue carrière dans le domaine des biens immobiliers et des évaluations, dont 20 ans à TPSSGC (12 ans dans le secteur des évaluations), John Carnaghan amorce une nouvelle étape. Il est entré au Ministère en 1982 après avoir été agent immobilier et dirigé sa propre agence. À TPSSGC, il a oeuvré dans plusieurs secteurs : acquisitions, paiements en remplacement d'impôts, services juridiques et évaluations. Il y a bien des années, on consignait sur papier les évaluations et on les échangeait sans hésiter avec ses concurrents. De nos jours, l'automatisation règne et les échanges de données sont l'exception. Cependant, le domaine a pu tirer profit de la mise au point de méthodes et de programmes d'évaluation avancés qui stockent les données et en facilitent la récupération. John était à la Direction lorsque celle-ci a été le fer de lance de l'initiative de comparabilité d'exercice et s'est attaquée à d'autres importants défis. Il consacra sa retraite à son épanouissement personnel. ~~M~~



Le dossier des aéroports de Montréal a sans doute été le dossier le plus controversé que Jacques a eu à traiter au cours des dernières années. Les principales difficultés ont été notamment, l'intervention de plus d'une quinzaine d'intervenants, dont des gestionnaires, des avocats et des évaluateurs agréés des secteurs privé et public, les importantes divergences d'opinions quant à la valeur des installations et la durée des négociations. Dans un dossier aussi délicat, Jacques a su trouver des solutions adéquates, dans le meilleur intérêt du client.

Ses points forts résident en un sens aigu de l'analyse et une grande capacité d'élaboration et de recommandation de solutions concrètes pour la clientèle qui apprécie ses conseils stratégiques en matière d'évaluation immobilière et de fiscalité municipale. De plus, Jacques vulgarise facilement les principes d'évaluation et de taxation qui sont en constante évolution dans la province de Québec.

En 1979, Jacques a obtenu un baccalauréat en administration des affaires, option évaluation foncière, de l'Université Laval à Québec. Depuis 1984, il détient une accréditation comme membre de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec. Il est aussi membre de l'Association des évaluateurs municipaux du Québec. Jacques a plus d'une vingtaine d'années d'expérience en évaluation dont 19 ans pour le compte du gouvernement fédéral à Montréal et 4 ans dans deux firmes privées d'évaluation de la ville de Québec. ~~M~~



**Mark Gislason**  
Gestionnaire régional des évaluations,  
région de l'Ouest



Mark Gislason assume plusieurs responsabilités non seulement en sa qualité de gestionnaire régional, mais également en tant qu'acteur de premier plan pour plusieurs initiatives nationales. Il gère les services d'évaluation offerts par des partenaires privés ainsi que les services d'évaluation et de consultation stratégiques pour tous les clients fédéraux de la région de l'Ouest, dont TPSSGC. Il offre un soutien au Ministère dans l'élaboration de plans de location et de gestion des biens, ainsi que dans les questions portant sur l'acquisition et l'aliénation de biens immobiliers.

Dans les Prairies, les réserves indiennes et les parcs nationaux sont nombreux et les deux principaux clients de Mark sont évidemment Parcs Canada et Affaires indiennes et du Nord Canada. Il connaît à fond les préoccupations de ces clients, entre autres celles portant sur la complexité de l'évaluation des terres en tenure à bail et en fief simple dans les parcs nationaux, ainsi que celles liées aux revendications territoriales. En raison de son expertise, il participe à deux projets nationaux importants : le Programme des dons écologiques portant sur les terres écosensibles (voir l'article) et les ateliers personnalisés pour AINCC.

Mark participe également à une autre activité nationale de la Direction : l'appui aux aliénations stratégiques. En règle générale, les biens immobiliers stratégiques sont de nature complexe et possèdent un potentiel de recettes additionnelles pour l'État. La Direction a pour mandat d'offrir des services d'évaluation indépendante au ministère gardien afin d'aider à l'analyse et à l'expertise stratégiques de ces biens qui seront vendus par la Société immobilière du Canada.

Mark est gestionnaire régional depuis 7 ans. Avant d'occuper ce poste, il a travaillé pendant 16 ans dans le secteur privé en tant qu'évaluateur, essentiellement dans le domaine des immeubles industriels et commerciaux, des investissements immobiliers ou des biens à vocation patrimoniale. Il a également donné des cours pour l'Institut canadien des évaluateurs, la Building Owners and Managers Association et l'Alberta Mortgage Brokers Association en plus d'animer des ateliers pour TPSSGC. Diplômé de l'Université de la Colombie-Britannique, il est titulaire d'un baccalauréat en commerce, spécialisation en urbanisme. Il est également évaluateur certifié par l'AACI.

**Jacques Demers**  
Agent principal d'évaluation,  
Région du Québec



Jacques Demers est responsable d'un important portefeuille PERI comprenant les villes de Montréal, Québec et Longueuil dont le territoire a été agrandi en raison des fusions municipales le 1er janvier 2002, à la suite de l'entrée en vigueur de la loi 170. Ces villes représentent un montant de 40 millions de dollars en paiements en remplacement d'impôts et regroupent des installations variées de plusieurs ministères fédéraux : édifices à bureaux, grands aéroports, laboratoires, bases militaires, agence spatiale, installations portuaires et sites historiques.

Pour le compte des clients fédéraux, Jacques fait l'analyse, la vérification, la négociation et la recommandation de la valeur des propriétés fédérales afin de permettre le calcul des paiements en remplacement d'impôts aux municipalités, tout en s'assurant que les montants soient justes et équitables. Également, il fournit des services consultatifs à des administrations portuaires et au Conseil national de recherche au moyen de contrats.



## Promotion de normes internationales

*L'International Valuation Standards Committee (IVSC) a diffusé sa troisième édition de la norme internationale d'évaluation qui contient des lignes directrices et des modèles pour les évaluateurs des quatre coins du monde.*

Vous pourrez l'obtenir gratuitement sur le site du comité à [www.ivsc.org](http://www.ivsc.org). La norme traite non seulement de l'évaluation des biens immobiliers mais également d'autres actifs, dont les équipements, les biens personnels et la propriété intellectuelle. L'IVSC est un organisme non gouvernemental constitué dans les années 1980 pour mettre au point des normes d'évaluation des biens et promouvoir leur acceptation à l'échelle mondiale.

Au dire de M. John Edge, président de l'IVSC :

« ...la popularité et l'acceptation grandissantes de la norme sont en grande partie attribuables à la mise au point d'autres normes internationales, dont la norme comptable internationale. L'adoption ou la convergence de ces normes est un phénomène mondial qui s'accroît sans cesse. L'Australie, la Russie, l'Union européenne, l'Éstonie, l'Ukraine et plusieurs pays du Moyen-Orient et de l'Afrique ont décrété un passage à la norme. D'autres nations, telles que les États-Unis, le Canada, l'Afrique du Sud, la Turquie et la Malaisie ont amorcé une convergence vers celle-ci. »

La mondialisation des marchés est l'inducteur de l'harmonisation des normes, car la multiplicité des normes nationales peut grandement entraver les investissements et le commerce internationaux. Au cours des dernières années, l'IVSC a élaboré des mesures comptables des actifs en association étroite avec le Conseil des normes comptables internationales.

L'IVSC regroupe les associations d'évaluation de près de 60 pays. Le Canada est représenté par l'Institut canadien des évaluateurs (ICE). Peter Clark, le conseiller en liaison internationale de TPSCG, est le délégué du Canada au sein de l'IVSC par l'intermédiaire de son association avec l'ICE. Il est le trésorier de l'IVSC et l'un des 12 membres de son conseil d'administration.

À la Direction des évaluations, nous intégrons depuis de nombreuses années des normes professionnelles et de qualité rigoureuses à notre processus de passation de marchés d'évaluation et de services connexes. Nos normes s'inspirent de la version canadienne des Règles uniformes de pratique professionnelle en matière d'évaluation. Nous continuerons d'examiner les nouveautés dans le domaine des normes nationales et internationales en matière d'évaluation et de faire de notre mieux pour provoquer des changements dans ce même domaine pour faire en sorte que nos services puissent résister aux examens les plus minutieux. ~~M~~



## Les chefs des agences d'évaluation du Commonwealth en réunion en Jamaïque

*La Jamaïque sera l'hôte de la 10<sup>e</sup> conférence des chefs des agences d'évaluation du Commonwealth (Conférence of the Commonwealth Heads Of Valuation Agencies (CHOVA)) du 13 au 17 juillet 2003. C'est la première fois que l'association se réunit dans un des plus petits pays du Commonwealth en voie de développement. La CHOVA est un organisme regroupant des experts gouvernementaux qui offrent des services d'évaluation et d'expertise dans les domaines de l'impôt foncier, de l'acquisition et de l'aliénation de biens immobiliers et de la gestion de portefeuille.*



Mise sur pied à Kuala Lumpur en Malaisie en 1997, la CHOVA est devenue un forum pour l'échange de méthodes, de normes professionnelles et de pratiques exemplaires ainsi que pour les discussions sur les défis posés à l'échelle mondiale par la politique foncière publique en constante évolution. D'autres conférences ont eu lieu depuis, habituellement aux trois ans, à Ottawa, Hong Kong, Melbourne, Londres, Singapour (à deux reprises), Auckland et Vancouver.

En tenant la 10<sup>e</sup> conférence à Montego Bay, la CHOVA respecte l'engagement qu'elle a pris à Vancouver en vue d'offrir un soutien plus grand aux plus petits pays du Commonwealth. Les conférenciers aborderont des sujets prioritaires pour les gouvernements dont l'économie est en période de transition, et ils mettront l'accent sur le transfert des connaissances.

la 10<sup>e</sup> conférence des chefs  
des agences d'évaluation du  
Commonwealth (Conférence of  
the Commonwealth Heads Of  
Valuation Agencies (CHOVA))  
du 13 au 17 juillet 20

Pour relancer l'économie fléchissante du pays, le gouvernement de la Jamaïque a fait du tourisme, de la technologie de l'information, de la fabrication industrielle et de la construction des secteurs d'intervention prioritaire. Les rapports et présentations traiteront des volets de l'expertise et de l'évaluation qui revêtent une importance particulière dans ces secteurs nécessitant des investissements étrangers plus grands. La mise en place d'un système d'évaluation et d'imposition moderne, transparent et uniforme des biens immobiliers aidera à relever la confiance des investisseurs et de la population.

La délégation canadienne comprendra Peter Clark, Conseiller national, initiatives particulières, représentant la Direction des Évaluations et la Direction PERI et des directeurs de plusieurs agences provinciales d'évaluation.



## Autres initiatives internationales

### Première conférence des évaluateurs de la francophonie

La Direction des évaluations a décidé d'organiser cette conférence après avoir constaté que la communauté des évaluateurs francophones avait davantage besoin de réseaux internationaux, de contacts et d'appui. Le Canada est dans une position idéale pour être chef de file puisqu'il est un pays bilingue où se trouvent des organismes d'évaluation francophones et anglophones. La Direction entretient des liens étroits avec l'ICE et l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (l'Ordre) et elle siège au sein d'organismes internationaux dont la CHOVA et l'International Valuation Standards Committee.

L'organisation de cette première conférence n'est pas une mince affaire. Pour veiller aux préparatifs, la Direction a affecté à ce projet un de ses stagiaires en gestion (voir l'article à ce sujet).

De plus, Gérard D'Aoust, évaluateur en chef adjoint, s'est rendu récemment en Europe pour promouvoir la

conférence. Accompagné de Louise Savoie, présidente de l'Ordre, il a assisté à Paris à la conférence annuelle de TEGoVA, où étaient rassemblées les associations d'experts en évaluation de 26 pays. Il a eu l'occasion de mettre en valeur la conférence de la Francophonie auprès de ses collègues de la France, de la Belgique et de d'autres pays. Gérard D'Aoust et Louise Savoie ont également rencontré des représentants de l'Association des maîtres français et de diverses associations d'évaluateurs. La conférence a suscité beaucoup d'intérêt et elle attirera probablement beaucoup de participants.

L'échange des idées et des connaissances profitera surtout aux pays en voie de développement, et le Canada aura l'occasion de mettre en valeur ses produits, ses services et son expertise lors de cette importante rencontre internationale.

*TPSGC sera l'un des hôtes  
de la sixième conférence  
internationale de l'Institut  
immobilier, qui se tiendra  
à Vancouver du 18 au 20  
août 2003.*

La réunion, qui aura pour thème les nouvelles tendances en matière de taxation foncière et d'évaluation de l'immobilier, sera axée sur l'élaboration de nouveaux systèmes de l'immobilier. On retrouvera, parmi les participants de partout dans le monde, des décideurs, des représentants municipaux et des représentants d'autres gouvernements, des évaluateurs, ainsi que des spécialistes provenant de secteurs d'activité connexes. Les groupes d'experts favoriseront le dialogue sur les problèmes complexes liés à l'élaboration de systèmes efficaces en matière d'évaluation et d'imposition. On abordera entre autres les sujets suivants : les politiques, les cadres législatifs, l'évaluation immobilière et foncière, la gestion, la technologie, la communication avec les intervenants, ainsi que les caractéristiques d'un système fonctionnel et efficace d'évaluation et d'imposition foncières.

Le 21 août, deux ateliers parallèles suivront la conférence. Le premier portera sur l'évaluation des installations de télécommunications et d'électricité et sur les problèmes et méthodes s'y rapportant. Le besoin d'un tel atelier provient de la déréglementation et de la mondialisation de l'industrie des services publics, facteurs qui ont conduit à mieux faire connaître l'évaluation de ce type d'installations. Des experts éminents du milieu universitaire, du domaine juridique et du domaine de l'évaluation discuteront des questions clés touchant l'évaluation de ces types d'installations ainsi que des méthodes d'évaluation utilisées.

Le deuxième atelier portera sur la gestion de la technologie relative à l'environnement d'évaluation de masse, à l'évaluation de masse assistée par ordinateur, au Système d'information géographique et à l'analyse spatiale. Cet atelier sera axé sur les principes de gestion et de leadership dans le domaine de l'évaluation de masse, ainsi que sur la technologie qui peut être utilisée pour faciliter la tâche.

Des représentants de la Direction des évaluations et de la Direction de la gestion et de la consultation - Paiements en remplacement d'impôts de TPSGC participeront aux discussions et feront part de l'expérience du Canada dans ce domaine.

L'IIPI est un organisme international à but non lucratif, qui est formé de professionnels de l'imposition foncière. Il représente le gouvernement, les contribuables, le milieu universitaire, ainsi que les professionnels de l'imposition et de l'évaluation.



## Soutien au programme international de TPSSC

*La Direction des évaluations et la Direction de la gestion et de la consultation - Paiements en remplacement d'impôts aident à mettre en œuvre, pour le compte de TPSSC, un nouveau plan d'activités international qui comprend des stratégies visant à favoriser les occasions d'affaires à l'étranger au cours des trois prochaines années.*



La première phase du plan couvre le travail complémentaire effectué en collaboration avec les autres gouvernements qui ont regroupé leurs programmes de services en une seule structure. Le plan encourage les accords bilatéraux et multilatéraux au niveau de l'organisation avec les gouvernements des États-Unis, du Royaume-Uni et de l'Australie. Plus tard durant l'année, des représentants des ministères des services gouvernementaux de ces trois pays rencontreront leurs homologues du Canada afin de discuter d'une collaboration possible concernant les initiatives en matière de biens immobiliers et de services gouvernementaux, ainsi que pour échanger des renseignements. La deuxième phase du plan d'activités, qui touche la période comprise entre 2003 et 2005 ainsi que les années subséquentes, vise le soutien aux pays en développement en leur fournissant une vaste gamme de services immobiliers. Plusieurs de ces pays en sont aux premières étapes de l'élaboration de systèmes plus perfectionnés en matière d'évaluation et d'imposition foncière ainsi que de gestion des biens, et ont démontré de l'intérêt pour ce que fait le Canada dans ces domaines. La Direction des évaluations et la Direction de la gestion et de la consultation - Paiements en remplacement d'impôts ont déjà commencé à partager leur expertise pertinente avec les gouvernements de la République tchèque, de la Pologne et des Bermudes. Le plan d'activités traite des moyens de tirer parti de telles initiatives ou d'en agrandir la portée.

TPSSC n'a pas que son expertise interne à partager. En effet, l'organisation peut également consulter des professionnels du secteur privé grâce à ses partenariats stratégiques avec l'Institut canadien des évaluateurs et l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec, ainsi qu'avec d'autres organisations. Le plan d'activités définit ces autres ressources comme étant des moyens supplémentaires d'offrir du soutien aux pays en développement. Le plan souligne également l'importance du rôle que joue TPSSC dans les conférences internationales comme le congrès mondial des évaluateurs, ou auprès d'organisations comme les Commonwealth Heads of Valuation Agencies et l'International Valuation Standards Committee. La collaboration avec ces organisations permet au Ministère d'être mieux informé des problèmes en matière d'évaluation au niveau international et de promouvoir auprès d'autres pays les services immobiliers canadiens.

## Première conférence des évaluateurs de la Francophonie

*La Direction des évaluations organise la toute première conférence des évaluateurs de la Francophonie qui aura lieu à Montréal en octobre 2004.*

Ce rassemblement réunira des experts du secteur public provenant de 53 pays francophones qui pourront échanger leurs connaissances dans le domaine de l'évaluation. Grâce à cette conférence, l'harmonisation des mécanismes et des normes d'évaluation dans la Francophonie deviendra peut-être une réalité puisqu'elle représente un enjeu de plus en plus important dans la mondialisation des marchés. Les conférenciers ouvriront peut-être aussi la voie à la mise sur pied d'un organisme permanent semblable à la conférence des chefs des agences d'évaluation des pays membres du Commonwealth (Conférence of the Commonwealth Heads of Valuation Agencies (CHOVA)) qui représentera cependant la Francophonie où les systèmes et problèmes d'évaluation sont bien distincts.

Voici certains des sujets au programme :

- le rôle de l'évaluateur du secteur privé;
- la privatisation de la gestion des biens immobiliers gouvernementaux;
- les mécanismes d'échange des connaissances;
- les expertises et les évaluations municipales;
- l'imposition municipale, fédérale et scolaire;
- l'élaboration d'une théorie, d'une méthode et d'une discipline de l'évaluation dans la Francophonie;
- la formation universitaire;
- le règlement des questions touchant le transfert des biens immobiliers.



# Nouveaux services en direct

## Un nouveau site Web pour automatiser le processus de location

La Direction des

évaluations a lancé une

initiative portant sur la

location en direct, qui

permettra de moderniser le

processus de location de

locaux à TPSCG.

Détails de l'immeuble	
<p>Projet : 100 St. Laurent Centre</p> <p>Adresse : 100 St. Laurent Boulevard</p> <p>Ville : Ottawa, Ontario</p> <p>Code Postal : K1K 0K4</p> <p>Coordonnées : 454-1111</p>	
<p>Superficie totale louable disponible (m<sup>2</sup>) : 5649</p> <p>Superficie totale utilisable disponible (m<sup>2</sup>) : 299</p> <p>Disponibilité : 2890, 11</p> <p>Disponibilité : 2890, 11</p> <p>Disponibilité : 2890, 11</p>	
<p>Superficie totale louable disponible (m<sup>2</sup>) : 5649</p> <p>Superficie totale utilisable disponible (m<sup>2</sup>) : 299</p> <p>Disponibilité : 2890, 11</p> <p>Disponibilité : 2890, 11</p> <p>Disponibilité : 2890, 11</p>	
<p>Superficie totale louable disponible (m<sup>2</sup>) : 5649</p> <p>Superficie totale utilisable disponible (m<sup>2</sup>) : 299</p> <p>Disponibilité : 2890, 11</p> <p>Disponibilité : 2890, 11</p> <p>Disponibilité : 2890, 11</p>	

## Un nouveau site Web propose une option électronique pour le processus de demande de PERI

Les municipalités et autres

autorités taxatrices du

Canada peuvent maintenant

soumettre leurs demandes de

PERI par Internet grâce à

PERI formulaires de

demandes en direct, un

nouveau site Web interactif

créé et maintenu à jour par

le programme PERI de

TPSCG.

Les étapes suivantes pourront toucher d'autres régions et inclure un processus d'appels d'offres électroniques, l'automatisation d'autres processus de location ainsi que la création de liens vers les systèmes financiers de TPSCG. Cet outil permettra d'améliorer grandement la rentabilité et l'efficacité du processus de location, de même que la planification stratégique et la gestion du risque. La Direction des évaluations a créé un prototype qui sera examiné pour veiller à ce qu'il soit conforme aux normes en matière de sécurité, de bilinguisme et de normalisation des sites Internet. Une fois l'examen terminé et les fonds du Conseil du Trésor reçus, la Direction lancera Location en direct dans le SCN.

La première étape du projet, qui sera achevée d'ici la fin de l'exercice 2003-2004, ne touchera que le Secteur de la capitale nationale (SCN). On invitera les propriétaires du secteur privé à entrer les détails se rapportant aux locaux à bureaux et à l'aire d'entreposage à louer disponibles dans le SCN dans le site Web de Location en direct et à actualiser ces données lorsque nécessaire (le site sera sûr et protégé par un mot de passe). Le Système d'information géographique sera intégré au logiciel, ce qui lui permettra de générer une carte pour repérer tous les biens immobiliers dans le SCN et de faire des recherches précises selon la superficie requise et la date de disponibilité. Le répertoire automatisé permettra aux agents de location de présélectionner les fournisseurs qualifiés en matière d'appels d'offres et de faire parvenir les dossiers d'appels d'offres par courriel.

À l'heure actuelle, TPSCG dépend des petites annonces dans les journaux, des études internes téléphoniques et des études du marché privé pour déterminer l'offre en matière de biens immobiliers. Ces méthodes sont coûteuses, entraînent de longs délais de livraison et sont rapidement dépassées. Le nouveau système utilisera Internet pour automatiser le processus.

L'objectif est de créer un répertoire électronique des locaux disponibles qui permettra aux agents de location d'accéder facilement à de l'information sur le marché précis et à jour et qui simplifiera les appels d'offres.

Facile d'utilisation et protégé par mot de passe, Peri formulaires de demandes en direct intègre la bureautique moderne au processus de demande. Les utilisateurs remplissent la demande en direct et peuvent l'envoyer au bureau PERI approprié en cliquant sur un bouton. Les documents qui font partie de la demande complète, comme les règlements ou les tableaux de données sur le bien immobilier, peuvent être joints à la demande. En plus de la possibilité de remplir les formulaires en direct, le site Web offre un moyen plus simple et plus efficace d'obtenir et d'imprimer les formulaires actuels si les autorités taxatrices préfèrent envoyer leurs demandes de PERI par la poste ou par télécopieur.

Pour les autorités taxatrices, ce site Web est une option accessible et sûre pour soumettre les demandes et une méthode simple pour communiquer avec le bureau des PERI compétent si elles ont des questions.

Le nouveau service électronique a été conçu pour aider à atteindre l'objectif de l'initiative du Gouvernement en direct, qui est : « d'utiliser les technologies de l'information et des communications (TIC) afin d'offrir aux Canadiens un accès amélioré à de meilleurs services intégrés et axés, sur le citoyen, et ce, à n'importe quel moment, à n'importe quel endroit et dans la langue officielle de leur choix. »

Accéder PERI formulaires de demandes en direct par :  
 • www.pilt.gc.ca • www.peri.gc.ca • www.peri-pilt.gc.ca







# Evaluation, Actualité



Vol. 2, N° 2 | Juin 2003

## UN MOT DES DIRECTEURS

Comme vous le savez peut-être, on a restructuré Travaux publics et Services gouvernementaux Canada (TPSGC) pour mettre en place une nouvelle approche de prestation des services. Cette approche est utilisée partout au Ministère et est totalement intégrée. À la Direction des évaluations et à la Direction de la gestion et de la consultation - Paiements en remplacement d'impôts (DGC-PERI), nous sommes déterminés à soutenir pleinement cette approche, tout en continuant à offrir nos services spécialisés à notre réseau de clients avec notre professionnalisme et notre dévouement habituels.

Le présent numéro d'évaluation actualité se concentre sur la Direction des évaluations. Il y est question de ses initiatives actuelles et à venir pour améliorer le service aux clients, renforcer son équipe et jouer un rôle de leader pour des questions internationales en matière d'évaluation. Vous y trouverez des articles portant sur de nouvelles initiatives stimulantes en matière de service aux clients qui démontrent la gamme de services et de connaissances spécialisées que nous offrons.

Nous rendons également compte de notre rôle dans l'élaboration pour TPSGC d'un plan d'affaires international réorienté, dans lequel on définit des stratégies pour saisir les occasions à l'étranger. Nous traitons des dernières nouveautés dans le domaine des normes internationales en matière d'évaluation. De plus, vous trouverez dans ce numéro une liste de plusieurs conférences d'envergure qui permettront à nos employés de renforcer leurs réseaux et de mettre en commun leurs connaissances et leurs conseils pratiques avec d'autres pays.

## Dans ce numéro...

Un mot des directeurs .....	1
Nouveaux services en direct .....	2
Plan d'affaires international .....	3
Autres initiatives internationales .....	3
Profil d'employés .....	7
Arrivées et départs .....	8
Stagiaires en gestion .....	9
Initiatives de service aux clients .....	9
L'outil Amélioration-cycle de vie .....	11
Atelier .....	11
Tableaux des PERI effectués .....	12
Vos questions .....	13
À vos calendriers .....	13
Contacts .....	14

Outre nos profils d'employés habituels, vous trouverez des articles spéciaux sur deux changements de personnel parmi les gestionnaires et sur nos récentes contributions à un programme de formation en gestion qui encourage la relève. Parmi nos articles habituels, citons la rubrique " Vos questions ", dans laquelle nous répondons de façon pratique à des questions dans notre domaine, ainsi que notre liste des événements à venir dans les domaines de l'évaluation et des PERI.

Pour finir, ce numéro contient des tableaux de quelques statistiques nationales liées au programme PERI.

Si vous avez des commentaires ou des questions sur ce bulletin, le programme PERI ou le programme d'évaluation, envoyez-les à l'adresse électronique que vous trouverez à la page « Contacts ».



Michael Blaschuk  
Évaluateur en chef et  
directeur des évaluations



Gary Abson  
Directeur, Paiements  
en remplacement d'impôts  
gestion et consultations